

# 建築管理

## 一、建築師執業人數概況

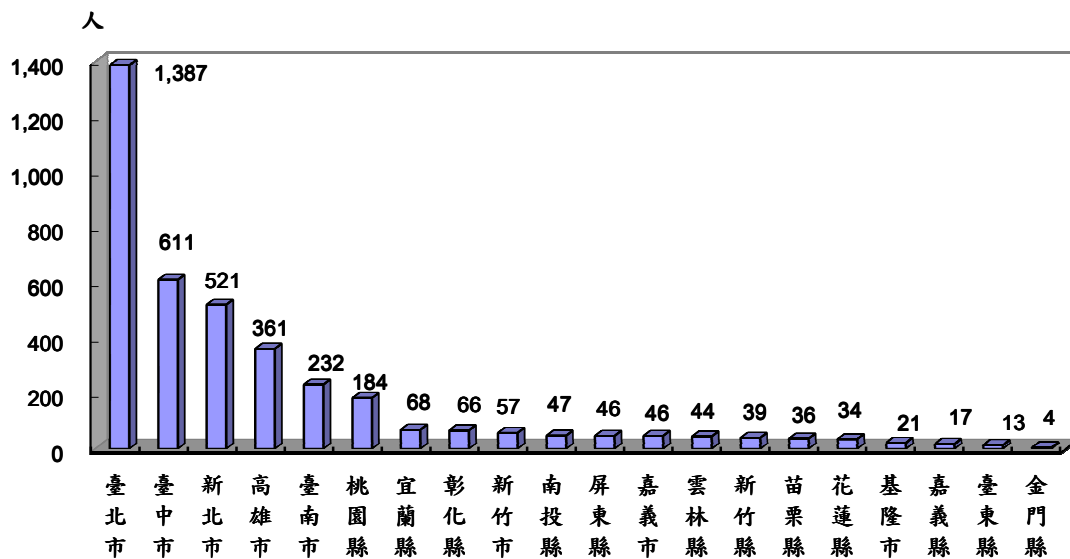
103 年底建築師事務所為 3,725 家，較上(102)年底之 3,627 家增加 2.7% ，建築師開業人數為 3,834 人，較上年底之 3,720 人增加 3.1% ，依建築師法第五十三條取得執業資格之乙等建築師為 17 人。就縣市別而言，主要集中在五都直轄市及桃園縣，其中以臺北市 1,307 家，1,387 人最多，其次依序為臺中市 603 家，611 人、新北市 512 家，521 人、高雄市 352 家，361 人、臺南市 230 家、232 人及桃園縣 184 家、184 人，以上 6 個縣市占全國建築師事務所家數及開業建築師人數比例分別為 85.6% 及 86.0%；顯示都會區因人口集中，建築物空間需求較高，以及資訊、交通方便等緣故，致為建築師執業位置分布密集的地區(詳表 1、圖 1 及附表 6-1)。

表1 建築師開業家數及人數統計

單位：家;人;%

年 別	建築師事務所		建築師	
	家數	成長率	人數	成長率
99年底	3,373	2.3	3,443	2.4
100年底	3,465	2.7	3,546	3.0
101年底	3,554	2.6	3,643	2.7
102年底	3,627	2.1	3,720	2.1
103年底	3,725	2.7	3,834	3.1

圖1 執業建築師人數分布  
民國103年底



## 二、營造業之經營管理

依據「營造業法」規定，營造業分為綜合營造業、專業營造業及土木包工業，而綜合營造業又分甲等、乙等及丙等三等；若不計營造業法施行後未換證照之舊制營造業及歇業、撤銷家數，截至103年底營造業廠商家數計有1萬7,149家。受到「營造業法」各等級設立門檻及法令規範，以丙等綜合營造業6,587家占38.4%最多，土木包工業6,533家占38.1%次之，甲等綜合營造業2,417家，占14.1%再次之，乙等綜合營造業1,218家占7.1%第四，專業營造業394家占2.3%最少。就縣市而言，主要集中在五都直轄市及桃園縣，其中以臺中市2,325家占13.6%最多，高雄市2,122家占12.4%次之，新北市1,999家占11.7%再次之。

就資本總額而言，全體營造業之資本總數為7,665億2千萬元，其中甲等綜合營造業占43.2%最多，專業營造業占48.3%次之，丙等綜合營造業及乙等綜合營造業則分占4.7%及2.7%，土木包工業僅占1.1%最少。

就營造業廠商平均資本額而言，103年底平均每家為4,470萬元。就縣市而言，主要以臺北市、高雄市為主，其平均資本額分別為2億5,925萬元、1億1,414萬元，其次為新北市達2,416萬元。(詳表2、圖2、3及附表6-2)。

表2 營造業廠商家數及資本額

民國103年底

等 級 別	家 數		資 本 額	
	(家)	(%)	(千萬元)	(%)
總 計	17,149	100.0	76,652	100.0
甲等綜合營造業	2,417	14.1	33,090	43.2
乙等綜合營造業	1,218	7.1	2,099	2.7
丙等綜合營造業	6,587	38.4	3,620	4.7
土木包工業	6,533	38.1	809	1.1
專業營造業	394	2.3	37,034	48.3

圖2 營造業廠商家數之分布

民國103年底

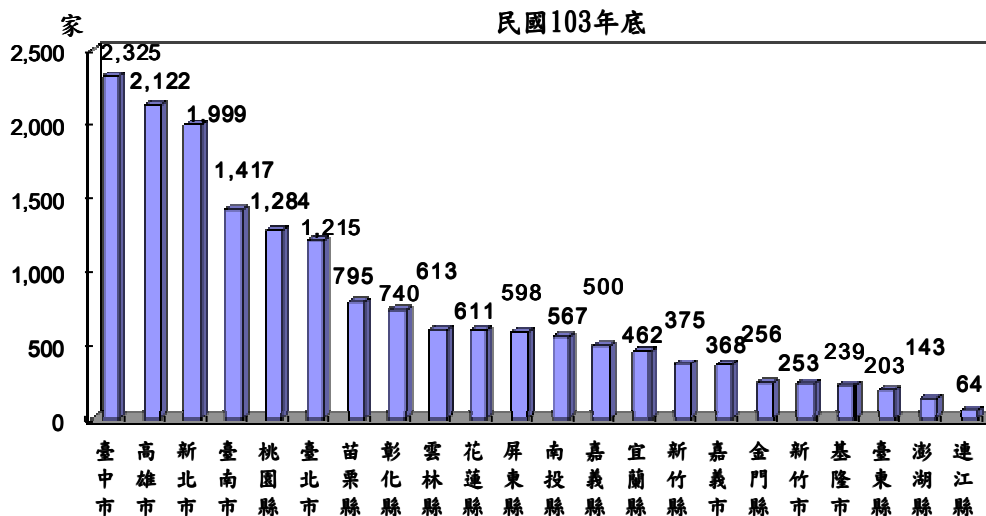
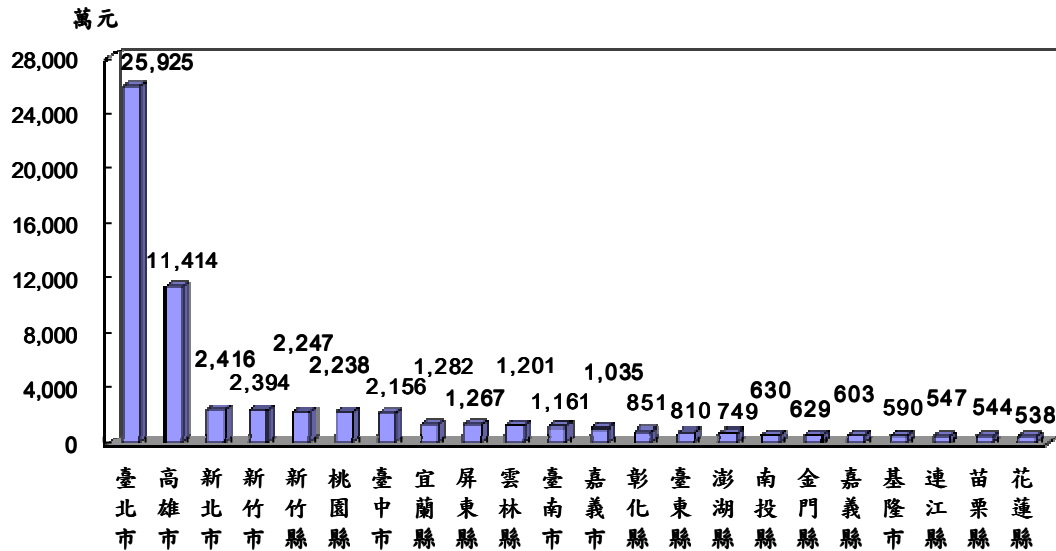


圖3 營造業廠商平均資本額  
民國103年底

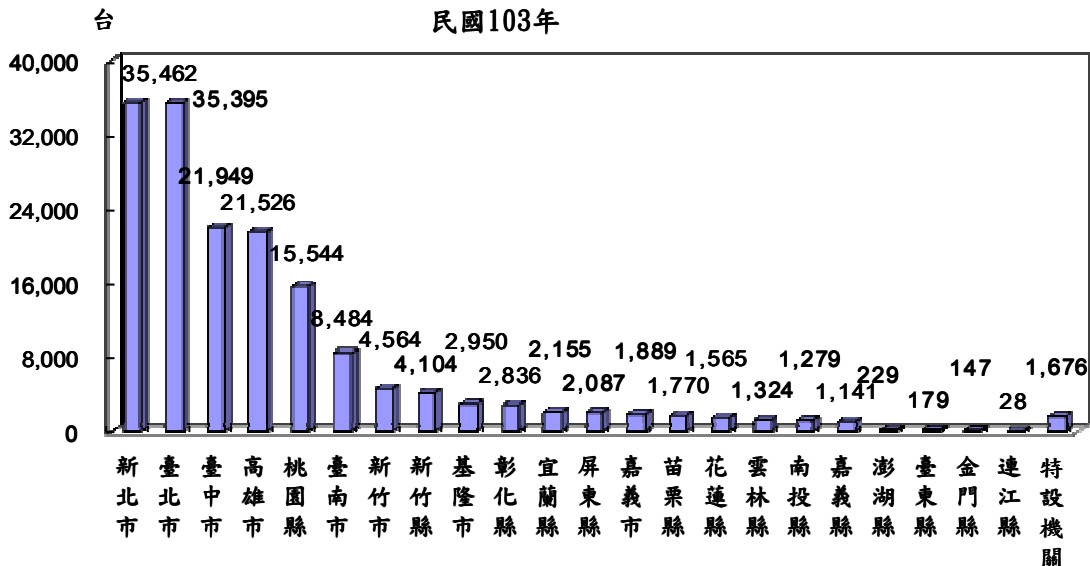


### 三、建築物昇降設備安全檢查

103年底全國建築物昇降設備安全檢查機構有8家，包括臺北市6家，臺中市1家及高雄市1家；專業廠商503家，較上年底488家，增加3.1%，就縣市而言，專業廠商主要集中在五都直轄市及桃園縣，其中以臺北市108家占21.5%最多，新北市86家占17.1%次之，臺中市80家占15.9%再次之；專業技術人員計7,828人，較上年底7,807人增加0.3%，就縣市而言，主要集中在五都直轄市及桃園縣，其中以臺北市4,471人占57.1%最多，新北市807人占10.3%次之，高雄市為578人占7.4%再次之。

103年全國建築物昇降設備安全檢查計有16萬8,283台（含內政部指定特設主管建築機關），較上年之15萬9,599台增加5.4%，其中合格數16萬8,264台，合格率近100.0%；檢查數量達一萬台以上之縣市，依次為新北市3萬5,462台占21.1%最多，臺北市3萬5,395台占21.0%次之，臺中市2萬1,949台占13.0%再次之，高雄市2萬1,526台占12.8%居第四，桃園縣1萬5,544台占9.2%居第五。以上五縣市昇降設備檢查數量占77.1%（詳圖4及附表6-3、6-4）。

圖4 建築物昇降設備安全檢查數量概況  
民國103年



#### 四、機械遊樂設施安全檢查

遊樂場所內機械遊樂設施只要全面拆除，則該遊樂場所即解除列管。103年底各縣市無解除列管之遊樂場所，但新增1處列管之遊樂場所，為臺北市之臺北市立兒童新樂園，故103年底全國遊樂場所共計28處，較上年底27處增加1處，其中營業中計22處，停止使用計6處。

機械遊樂設施數量共計256座，其中營業中計211座，停止使用計45座。而營業中之遊樂設施除台北市兒童育樂中心有6座雖未領得使用執照（該府以專簽處理允許營業，該設施均備有保養維修紀錄，且已定期安全檢查。）外，其餘有205座已領得使用執照。（詳表3及附表6-5）。

表3 機械遊樂設施安全檢查概況

單位：處；座

年別	遊樂場所數 (處)		機械遊樂設施數 (座)		安全檢查情形 (座)		
	營業中	停止 使用	營業中	停止 使用	已領得使 用執照	備有保養維修 紀錄	已實施定期 安全檢查
99年底	24	9	219	68	213	219	219
100年底	24	9	210	56	204	210	210
101年底	21	7	206	39	204	207	207
102年底	22	5	204	40	205	208	203
103年底	22	6	211	45	205	211	211

#### 五、建築物公共安全檢查人員

103年底全國建築物公共安全檢查防火避難設施類專業檢查人員計3,423人，設備安全類專業檢查人員計3,299人，其中各以建築師2,545人及2,543人最多，土木技師各為137人及136人次之，電機技師均為122人再次之。

102年1月22日將「建築物公共安全檢查專業機構與人員認可基準」修正為「建築物公共安全檢查專業機構及專業檢查人認可要點」（台內營字第1020800035號），並據以辦理人員之講習訓練，致於103年底各類檢查人員均較以前各年度增加。（詳表4及附表6-7）

表4 建築物公共安全專業檢查人統計

單位：人

年別	防火避難設施類								設備安全類							
	總計	建築 師	結構 技師	土木 技師	電機 技師	機械 技師	冷凍空 調技師	其他	總計	建築 師	結構 技師	土木 技師	電機 技師	機械 技師	冷凍空 調技師	其他
99年底	3,007	2,310	36	106	119	8	13	415	2,940	2,308	36	106	119	8	13	350
100年底	3,036	2,345	36	107	119	8	14	407	2,973	2,343	36	107	119	8	14	346
101年底	3,092	2,397	36	108	119	8	14	410	3,021	2,395	36	108	119	8	14	341
102年底	3,203	2,482	46	111	119	9	14	422	3,127	2,480	46	111	119	9	14	348
103年底	3,423	2,545	52	137	122	10	19	538	3,299	2,543	53	136	122	10	19	415
103年底較102 年底增減(%)	6.9	2.5	13.0	23.4	2.5	11.1	35.7	27.5	5.5	2.5	15.2	22.5	2.5	11.1	35.7	19.3

## 六、建築物室內裝修業

103 年底建築物室內裝修業計有 6,471 家，較上年底之 5,906 家成長 9.6%，其中具設計施工廠商 4,246 家占 65.6% 最多，施工廠商 2,146 家占 33.2% 次之；就縣市別而言，以臺北市 2,376 家占 36.7% 最多，新北市 1,249 家占 19.3% 次之，臺中市 874 家占 13.5% 再次之。建築物室內裝修專業技術人員計 1 萬 7,311 人，較上年底之 1 萬 6,180 人增加 7.0%，其中專業設計施工技術人員 10,572 人占 61.1% 最多，專業施工技術人員 6,266 人占 36.2% 次之；就縣市別而言，以臺北市 5,085 人占 29.4% 最多，新北市 3,053 人占 17.6% 次之，臺中市 2,395 人占 13.8% 再次之(詳表 5、圖 5、圖 6 及附表 6-9)。

表 5 建築物室內裝修業及專業技術人員統計

單位：家；人

年別	室內裝修業				專業技術人員			
	總計	設計廠商	施工廠商	設計施工廠商	總計	專業設計技術人員	專業施工技術人員	專業設計施工技術人員
99 年底	4,537	30	1,079	3,428	13,628	288	3,863	9,477
100 年底	4,969	37	1,299	3,633	14,470	324	4,403	9,743
101 年底	5,477	54	1,551	3,872	15,357	394	4,974	9,989
102 年底	5,906	68	1,781	4,057	16,180	457	5,461	10,262
103 年底	6,471	79	2,146	4,246	17,311	473	6,266	10,572
103 年底較 102 年底 增減(%)	9.6	16.2	20.5	4.7	7.0	3.5	14.7	3.0

圖 5 建築物室內裝修業家數分布  
民國 103 年底

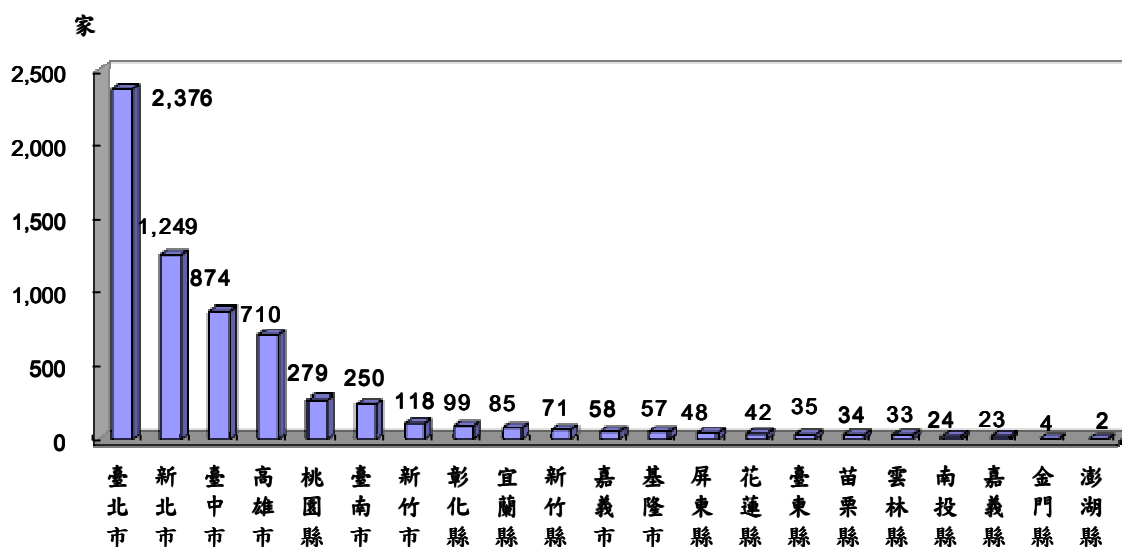
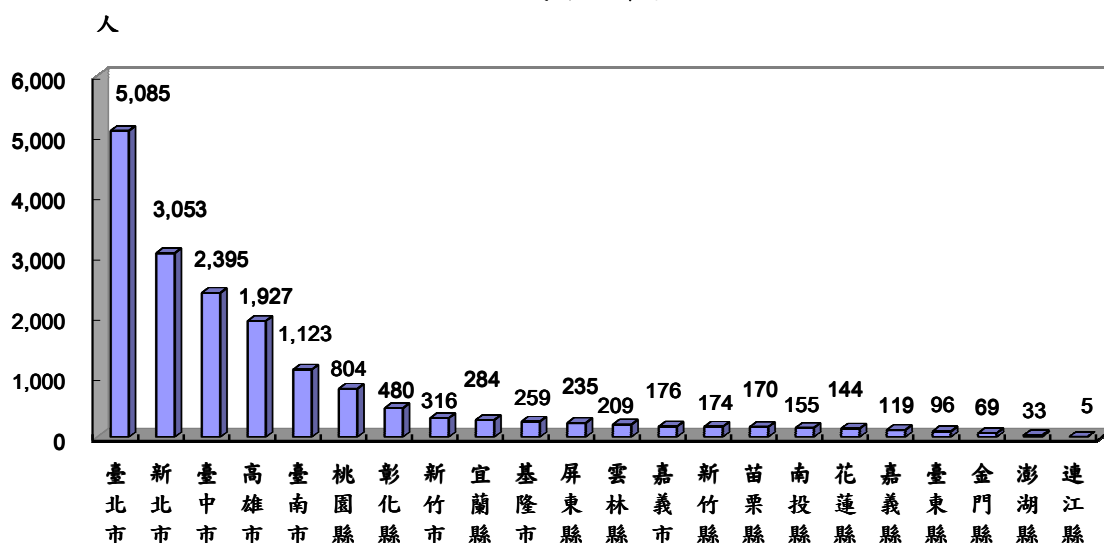


圖6 建築物室內裝修專業技術人員人數分布  
民國103年底



### 七、建築物附設停車空間

103 年底建築物附設停車空間計 417 萬 6,379 個停車位，其中大型車 7 萬 8,223 個，占 1.9%，小型車 332 萬 168 個，占 79.5%，機車 77 萬 7,988，占 18.6%；就縣市別而言，以臺北市 104 萬 1,707 個停車位占 24.9% 最多，新北市 59 萬 2,946 個占 14.2% 次之，桃園縣 52 萬 422 個占 12.5% 再次之。上開停車空間屬於都市計畫區內計有 382 萬 8,477 個占 91.7%，都市計畫區外 34 萬 7,902 個占 8.3% (詳表 6 及附表 6-10)。

表 6 建築物附設停車空間統計

單位：千個車位

年 別	合 計		大型車		小型車		機 車		都市計 畫區內		都市計 畫區外	
		結構 比%		結構 比%		結構 比%		結構 比%		結構 比%		結構 比%
99 年底	3,406	100.0	34	1.0	2,790	81.9	582	17.1	3,103	91.1	303	8.9
100 年底	3,586	100.0	43	1.2	2,908	81.1	635	17.7	3,268	91.1	318	8.9
101 年底	3,785	100.0	53	1.4	3,047	80.5	685	18.1	3,459	91.4	327	8.6
102 年底	3,968	100.0	67	1.7	3,175	80.0	726	18.3	3,632	91.5	336	8.5
103 年底	4,176	100.0	78	1.9	3,320	79.5	778	18.6	3,828	91.7	348	8.3

## 八、廣告物管理統計

103 年全年申請許可廣告物共計 1,766 件，其中招牌廣告 1,368 件占 77.5%，樹立廣告 398 件占 22.5%，就縣市別而言，以臺中市 758 件占 42.9% 最多，臺北市 422 件占 23.9% 次之，新北市 252 件占 14.3% 再次之。處理違規案件共 9,618 件，處理情形以拆除 9,535 件占 99.1% 為最多，罰鍰 83 件占 0.9% (詳表 7 及附表 6-30)。

表 7 廣告物管理概況

單位：件

年別	招牌廣告			樹立廣告		
	申請 許可	處理違規情形		申請 許可	處理違規情形	
		罰鍰	拆除		罰鍰	拆除
99 年	1,530	84	9,995	372	176	3,277
100 年	1,627	128	4,303	335	144	4,440
101 年	1,759	48	4,825	413	29	5,230
102 年	1,463	21	4,178	434	30	5,565
103 年	1,368	16	4,848	398	67	4,687

## 九、公寓大廈管理維護公司

103 年底全國公寓大廈管理維護公司共計 677 家，以臺北市 144 家占 21.3% 最多，臺中市 138 家占 20.4% 次之，新北市 125 家占 18.5% 再次之。依據公寓大廈管理條例規定，事務管理人員及技術服務人員需領得管理服務人員認可證，始得執行管理維護事務，目前領有認可證且受僱於管理維護公司之管理服務人員共計 5,028 人，其中事務管理人員及技術服務人員比例約各占一半；技術服務人員又分防火避難設施管理人員及設備安全管理人員，分別占 43.0% 及 57.0% (詳表 8 及附表 6-31)。

表 8 公寓大廈管理維護公司統計

單位：家；人

年別	管理維護 公司(家)	管理服務人員(人)			
		合計	事務管 理人員	技術服務人員	
				防火避難設 施管理人員	設備安全 管理人員
99 年底	606	4,243	2,028	846	1,369
100 年底	613	4,540	2,304	877	1,359
101 年底	642	4,798	2,492	944	1,362
102 年底	657	4,889	2,532	983	1,374
103 年底	677	5,028	2,593	1,047	1,388

## 十、違章建築拆除情形

違章建築(以下簡稱違建)有礙市容觀瞻，亦影響公共安全。依「違章建築處理辦法」第十一條規定，新舊違建之劃分日期，依直轄市、縣市主管建築機關經以命令規定之。

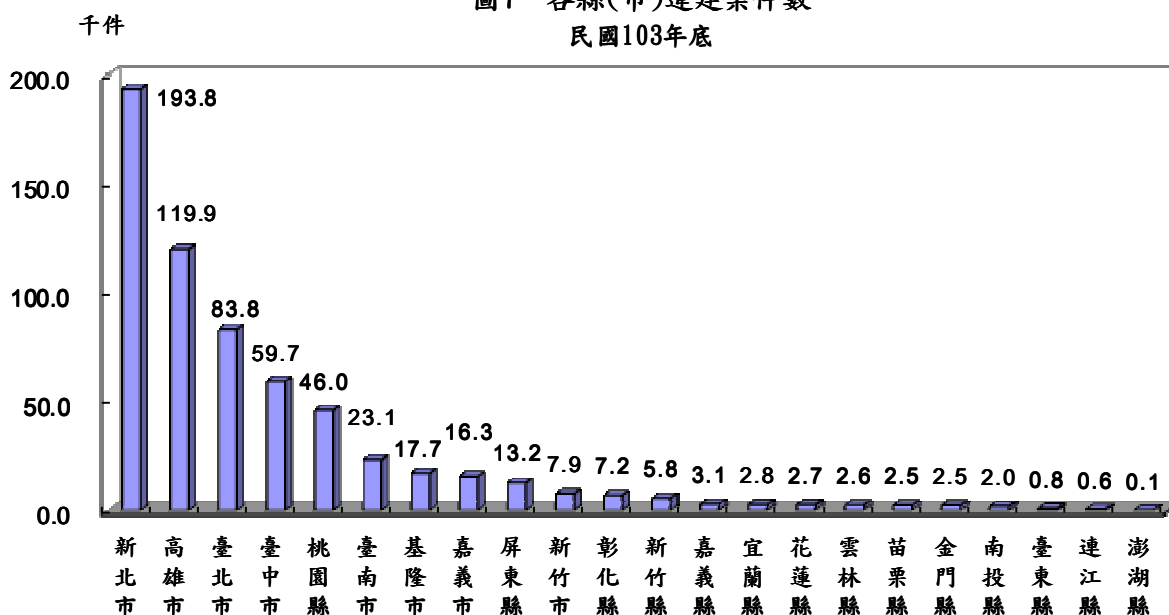
103 年底全國各縣(市)違建件數合計 61 萬 4,110 件，全年查報新增之違建案件數計 5 萬 6,948 件，拆除之違建案件數計 3 萬 613 件，補照件數計 272 件，故較上年底違建件數 58 萬 8,047 件淨增加 2 萬 6,063 件，增幅 4.4%。(詳表 9 及附表 6-32)。

就縣市別而言，以新北市 19 萬 3,778 件占 31.6% 為最多；高雄市 11 萬 9,930 件占 19.5% 次之，臺北市 8 萬 3,756 件占 13.6% 居第三，此三縣市之違建數量已占全國 6 成 5，而違建數量在 1 千件以下之縣市有臺東縣、連江縣及澎湖縣，以澎湖縣最少僅 72 件(詳圖 7 及附表 6-32)。

表 9 全國違章建築案件處理概況

年別	年初案件數 (a)	全年新增件數 (b)	全年拆除件數 (c)	全年補照件數 (d)	單位：件
					年底案件數 (e)= (a)+(b)-(c)-(d)
99 年	503,411	55,443	31,180	86	527,588
100 年	527,588	50,209	30,989	51	546,757
101 年	546,757	55,383	36,108	163	565,869
102 年	565,869	53,992	31,219	595	588,047
103 年	588,047	56,948	30,613	272	614,110

圖 7 各縣(市)違建案件數  
民國 103 年底





## 十一、建築物建造執照之核發

民國 103 年核發建築物建造執照件數計 3 萬 1,994 件，較上年減少 4.6%；總樓地板面積 3,863 萬 5 千平方公尺，較上年減少 2.8%。

就縣市別而言，總樓地板面積以臺中市 575 萬 3 千平方公尺（占 14.9%）最多，新北市 502 萬 8 千平方公尺（占 13.0%）次之，桃園縣 474 萬 4 千平方公尺（占 12.3%）再次之。若與上年相較，增量最多之前三縣市分別為：雲林縣增加 83 萬 4 千平方公尺，增幅為 92.8%，新竹縣增加 41 萬 4 千平方公尺，增幅為 28.2%，臺南市增加 38 萬 4 千平方公尺，增幅為 10.4%；減量最多之前三縣市分別為：桃園縣減少 321 萬 8 千平方公尺，減幅為 40.4%，新北市減少 61 萬 3 千平方公尺，減幅為 10.9%，新竹市減少 19 萬 7 千平方公尺，減幅為 24.0%（詳表 10 及附表 6-11）。

表 10 各縣市核發建築物建造執照情形

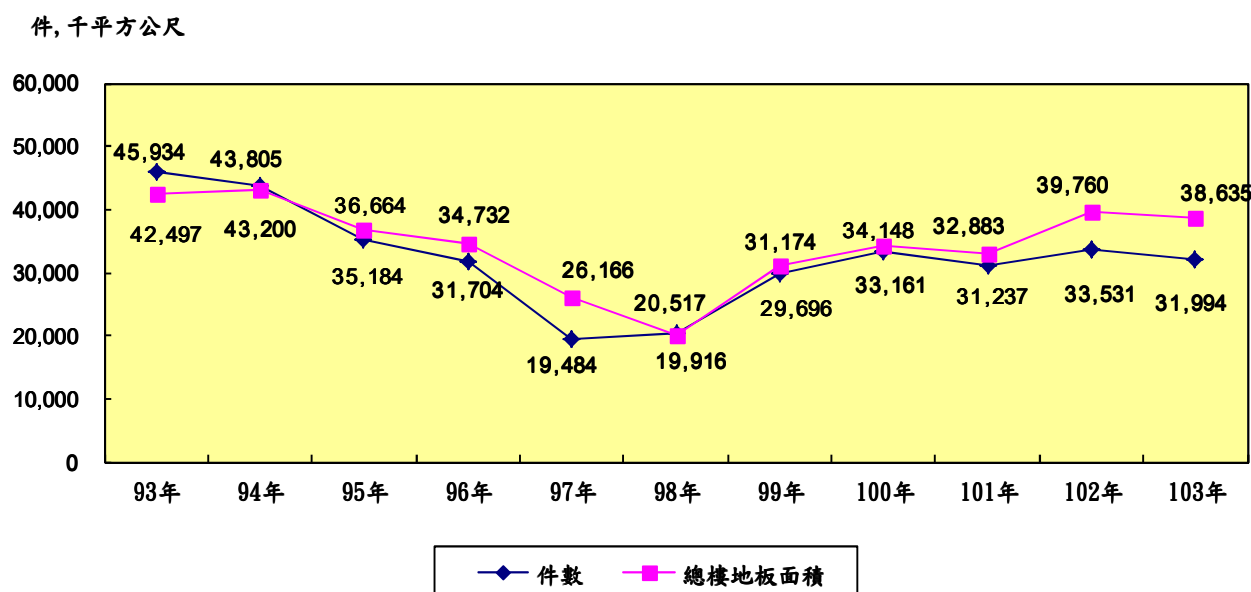
單位：平方公尺；%

縣市別	103年		102年		較上年增減比較	
	總樓地板面積	百分比	總樓地板面積	百分比	總樓地板面積	百分比
總計	38,634,904	100.0	39,760,495	100.0	-1,125,591	-2.8
新北市	5,028,413	13.0	5,641,432	14.2	-613,019	-10.9
臺北市	2,161,993	5.6	1,853,978	4.7	308,015	16.6
臺中市	5,752,690	14.9	5,567,668	14.0	185,022	3.3
臺南市	4,088,889	10.6	3,704,399	9.3	384,490	10.4
高雄市	4,220,661	10.9	4,126,293	10.4	94,368	2.3
臺灣省	16,524,726	42.8	17,818,886	44.8	-1,294,160	-7.3
宜蘭縣	1,251,443	3.2	913,480	2.3	337,963	37.0
桃園縣	4,743,577	12.3	7,961,594	20.0	-3,218,017	-40.4
新竹縣	1,880,813	4.9	1,467,090	3.7	413,723	28.2
苗栗縣	1,124,607	2.9	1,042,405	2.6	82,202	7.9
彰化縣	1,476,942	3.8	1,304,413	3.3	172,529	13.2
南投縣	520,357	1.3	630,728	1.6	-110,371	-17.5
雲林縣	1,732,680	4.5	898,765	2.3	833,915	92.8
嘉義縣	779,921	2.0	535,533	1.3	244,388	45.6
屏東縣	900,258	2.3	956,170	2.4	-55,912	-5.8
臺東縣	256,687	0.7	257,350	0.6	-663	-0.3
花蓮縣	566,023	1.5	366,011	0.9	200,012	54.6
澎湖縣	214,945	0.6	124,425	0.3	90,520	72.8
基隆市	229,851	0.6	252,034	0.6	-22,183	-8.8
新竹市	621,661	1.6	818,374	2.1	-196,713	-24.0
嘉義市	224,961	0.6	290,514	0.7	-65,553	-22.6
福建省	262,343	0.7	279,991	0.7	-17,648	-6.3
金門縣	250,363	0.6	270,725	0.7	-20,362	-7.5
連江縣	11,980	0.0	9,266	0.0	2,714	29.3
內政部指定特設 主管建築機關	595,189	1.5	767,848	1.9	-172,659	-22.5
國家公園管理處	22,408	0.1	23,505	0.1	-1,097	-4.7
其他	572,781	1.5	744,343	1.9	-171,562	-23.0

就用途別而言，以住宿類之住宅(含農舍)2,223 萬 1 千平方公尺占 57.5%最多，工業、倉儲類 629 萬 8 千平方公尺占 16.3% 次之，辦公、服務類 252 萬 9 千平方公尺占 6.5%再次之(詳附表 6-11)。

就構造別而言，以混凝土(含鋼筋混凝土)構造 2,963 萬 5 千平方公尺占 76.7%最多，鋼構造 618 萬 5 千平方公尺占 16.0% 次之，鋼骨鋼筋混凝土構造 255 萬 1 千平方公尺占 6.6%再次之(詳附表 6-12)。

圖 8 歷年核發建築物建造執照



## 十二、建築物使用執照之核發情形

103 年核發建築物使用執照件數計 2 萬 8,806 件，較上年增加 2.8%；總樓地板面積為 3,171 萬 8 千平方公尺，較上年增加 10.2%。

就縣市別而言，總樓地板面積以臺中市 457 萬 4 千平方公尺（占 14.4%）最多，桃園縣 419 萬 7 千平方公尺（占 13.2%）次之，新北市 412 萬 4 千平方公尺（占 13.0%）再次之，若與上年相較，增量最多之前三縣市分別為：臺北市增加 117 萬 7 千平方公尺，增幅為 62.1%，高雄市增加 79 萬 3 千平方公尺，增幅為 29.7%，臺中市增加 74 萬 7 千平方公尺，增幅為 19.5%；減量最多之前三縣市分別為：新竹市減少 25 萬 4 千平方公尺，減幅為 31.1%，基隆市減少 22 萬 7 千平方公尺，減幅為 66.3%，新北市減少 11 萬平方公尺，減幅為 2.6%(詳表 11 及附表 6-16)。

表 11 各縣市核發建築物使用執照情形

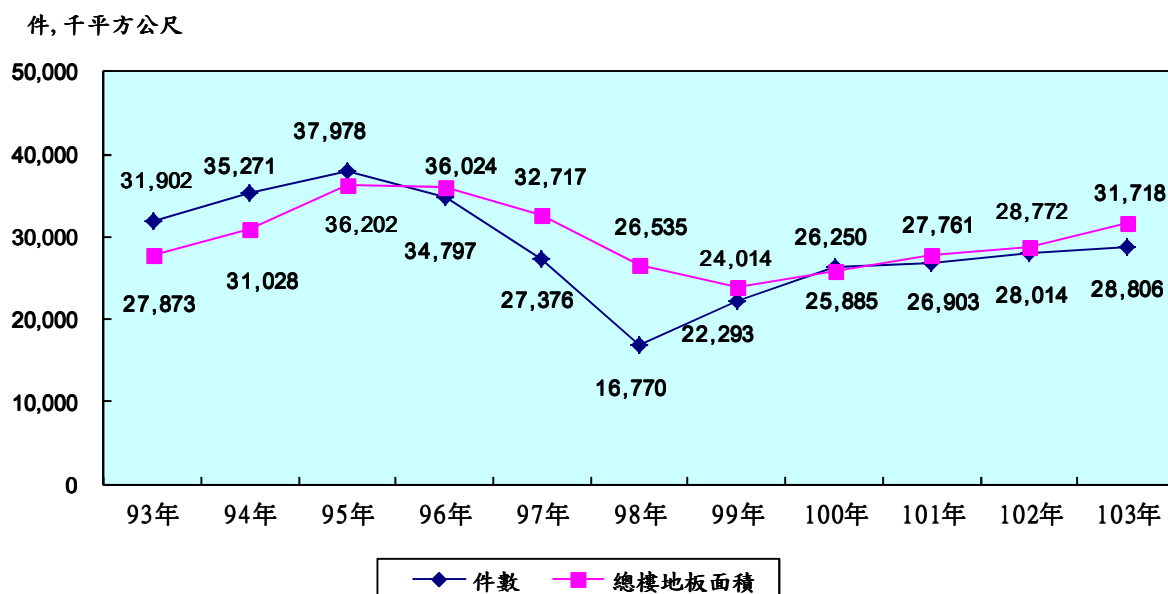
單位：平方公尺；%

縣市別	103年		102年		較上年增減比較	
	總樓地板面積	百分比	總樓地板面積	百分比	總樓地板面積	百分比
總計	31,718,120	100.0	28,771,809	100.0	2,946,311	10.2
新北市	4,123,745	13.0	4,233,716	14.7	-109,971	-2.6
臺北市	3,072,222	9.7	1,895,631	6.6	1,176,591	62.1
臺中市	4,574,412	14.4	3,827,671	13.3	746,741	19.5
臺南市	2,575,473	8.1	2,629,218	9.1	-53,745	-2.0
高雄市	3,459,198	10.9	2,666,519	9.3	792,679	29.7
臺灣省	12,571,207	39.6	12,263,607	42.6	307,600	2.5
宜蘭縣	693,160	2.2	636,671	2.2	56,489	8.9
桃園縣	4,197,392	13.2	4,152,387	14.4	45,005	1.1
新竹縣	1,428,838	4.5	1,290,017	4.5	138,821	10.8
苗栗縣	692,242	2.2	697,573	2.4	-5,331	-0.8
彰化縣	1,127,879	3.6	1,057,315	3.7	70,564	6.7
南投縣	396,020	1.2	416,579	1.4	-20,559	-4.9
雲林縣	1,108,281	3.5	928,599	3.2	179,682	19.3
嘉義縣	436,031	1.4	432,309	1.5	3,722	0.9
屏東縣	887,968	2.8	708,112	2.5	179,856	25.4
臺東縣	262,618	0.8	269,828	0.9	-7,210	-2.7
花蓮縣	272,640	0.9	221,533	0.8	51,107	23.1
澎湖縣	160,162	0.5	87,051	0.3	73,111	84.0
基隆市	115,778	0.4	343,246	1.2	-227,468	-66.3
新竹市	562,003	1.8	815,613	2.8	-253,610	-31.1
嘉義市	230,195	0.7	206,774	0.7	23,421	11.3
福建省	217,816	0.7	201,105	0.7	16,711	8.3
金門縣	215,647	0.7	199,809	0.7	15,838	7.9
連江縣	2,169	0.0	1,296	0.0	873	67.4
內政部指定特設 主管建築機關	1,124,047	3.5	1,054,342	3.7	69,705	6.6
國家公園管理處	16,642	0.1	9,993	0.0	6,649	66.5
其他	1,107,405	3.5	1,044,349	3.6	63,056	6.0

就用途別而言，以住宿類之住宅(含農舍)1,810萬9千平方公尺占57.1%最多，工業、倉儲類526萬平方公尺占16.6%次之，辦公、服務類192萬2千平方公尺占6.1%再次之(詳附表6-16)。

就構造別而言，以混凝土(含鋼筋混凝土)構造2,297萬7千平方公尺占72.4%最多，鋼構造571萬6千平方公尺占18.0%次之，鋼骨鋼筋混凝土構造272萬7千平方公尺占8.6%再次之(詳附表6-18)。

圖9 歷年核發建築物使用執照



就高度別而言，若與上年相較，總樓地板面積增加者以超過 90 公尺增加 80.3%最多，超過 75 公尺-90 公尺以下增加 39.7%次之，減少者則以超過 60 公尺-75 公尺以下減少 16.6%最多，超過 15 公尺-30 公尺以下減少 2.8%次之(詳表 12 及附表 6-20)。

表 12 歷年建築物使用執照總樓地板面積按高度別

單位：千平方公尺

年別	7公尺以下	超過7公尺-15公尺以下	超過15公尺-30公尺以下	超過30公尺~45公尺以下	超過45公尺~60公尺以下	超過60公尺~75公尺以下	超過75公尺~90公尺以下	超過90公尺
99年	1,096	6,534	5,201	2,408	5,177	1,431	755	1,413
100年	1,295	8,391	6,323	3,372	3,875	1,561	397	670
101年	1,432	8,338	6,357	3,193	4,891	930	1,109	1,510
102年	1,526	8,186	6,359	3,092	5,174	1,628	1,175	1,633
103年	1,756	8,835	6,182	3,787	5,216	1,357	1,641	2,943
103年較102年 增減(%)	15.1	7.9	-2.8	22.5	0.8	-16.6	39.7	80.3

就 15 層以上之高層建築物而言，103 年 15 層以上總樓地板面積共 872 萬 6 千平方公尺，占全年 3,171 萬 8 千平方公尺之 27.5%，較上年增加 4.5%。就縣市別而言，以新北市 253 萬平方公尺最多，高雄市 143 萬 1 千平方公尺次之，臺北市 142 萬 2 千平方公尺再次之(詳圖 10 及附表 6-22)。

圖10 全國15層以上建築物總樓地板面積分布  
民國103年

